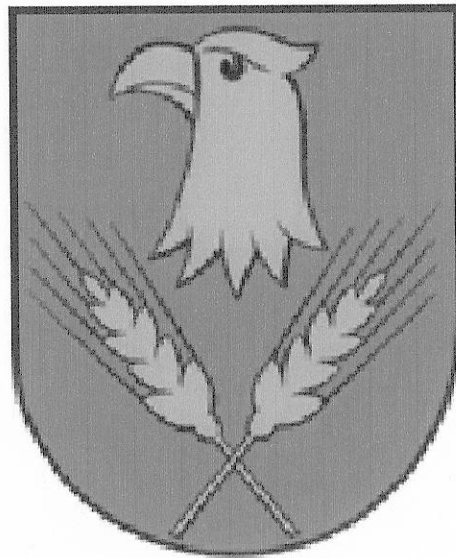




Satzung der Gemeinde Kargow,

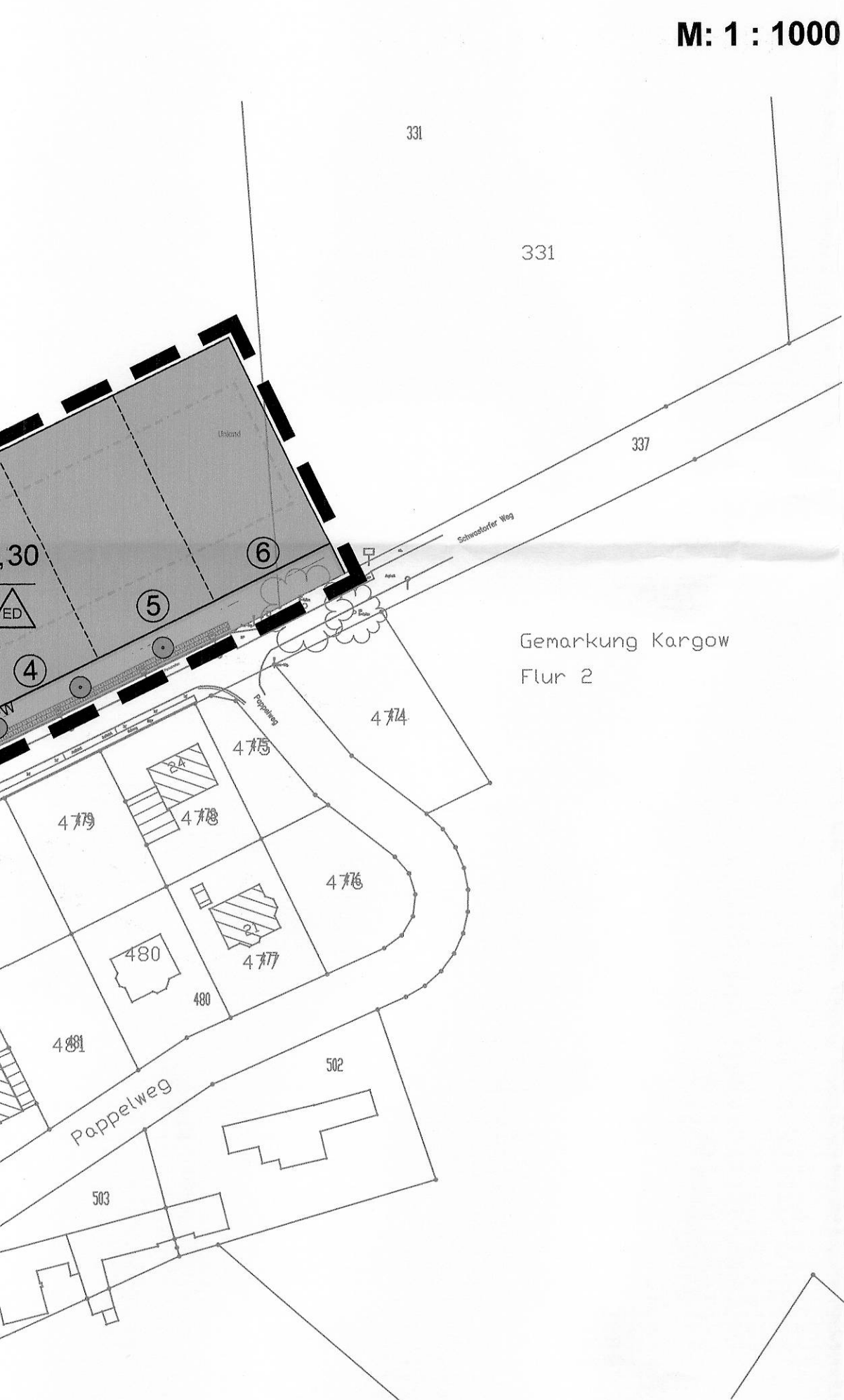
Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 5

Schwastorfer Weg

für das Gebiet am östlichen Ortsrand, nördlich des Schwastorfer Weges

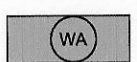
(BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102) folgende Satzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

0,30

Grundflächenzahl

I

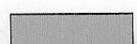
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. I Vollgeschosse

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



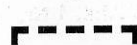
öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Erhaltungsgebot, Einzelbäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellung ohne Normcharakter

①

Nummerierung Grundstücke

zukünftige Flurstücksgrenze

493

Flurstücksbezeichnung



bestehende Gebäude

FW

Fußweg



Straßenquerschnitt

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1

BauGB

§ 11

BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b

BauGB

§ 9 Abs. 7

BauGB

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V. § 4 Bau NVO

§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

2. Höhenlage baulicher Anlagen

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von bis zu 0,60 m über der mittleren Höhe des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

§ 9 Abs. 3 BauGB

3. Höhe baulicher Anlagen

Es ist nur eine Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut) von 3,80 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Spätestens eine Pflanzperiode nach Bauende ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein Laubbaum und ein hochstämmiger Obstbaum (Linde, Ahorn, Stieleiche, Ulme, Esche, Birne, Apfel oder Kirsche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6. Zufahrten zu den Baugrundstücken

Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur außerhalb des Kronenbereiches der festgesetzten Baumreihe zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

7. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

7.1 Dächer

7.1.1 Für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

7.1.2 Nebendachflächen bis zu 10% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebengebäude sind auch mit Flachdächern zulässig.

7.1.3 Geneigte Hauptdächer dürfen nur mit nichtglänzenden Dachziegeln bzw. -steinen eingedeckt werden. Für Dachneigungen von 0° - 15° sind auch andere Materialien zulässig.

7.1.4 Für die Hauptdächer ist nur eine Dachdeckung mit roten, braunen und anthrazitfarbenen Materialien zulässig.

7.2 Außenwände

Für die Fassade sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Glas zulässig. Teilflächen sind bis zu 25% aus andere Materialien zulässig.

7.3 Grundstückseinfriedungen

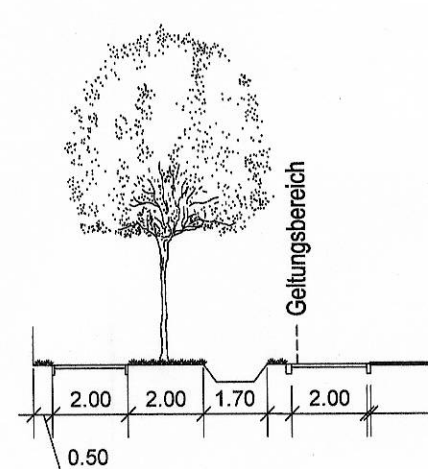
Einfriedungen sind an der Straßenbegrenzungslinie nur mit Mauern, standortgerechten, lebenden Hecken sowie Zäunen mit Senkrecht- oder Kreuzlattung bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

7.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M -V handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 6.1 , die Außenwände anders als in Ziffer 6.2 und die Grundstückseinfriedungen anders als in Ziffer 6.3 festgesetzt, ausführt.

Straßenquerschnitt

Schnitt A - A



Übersichtskarte



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord

siegfried-marcus-straße 45 - 17192 waren (müritz)
postfach 3162 - 17193 waren (müritz)
fon: 0 39 91 / 64 09-0 fax: 0 39 91 / 64 09-10

Waren (Müritz), den 12.12.2013

astermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige
ung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäude-
des konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Müritz), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

meindevertretung der Gemeinde Kargow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der
en und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
bauungsplan Nr. 5 "Schwastorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit
uss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Schwastorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
wird hiermit ausgefertigt.

Kargow, den

Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 "Schwastorfer Weg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer
während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist,
sind am ortsüblich im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" bekannt gemacht worden. In
der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§
215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)
hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde
ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Kargow, den

Bürgermeister